

Comune di Silvi (Provincia di Teramo)

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 99 del 28/12/2023

avente ad oggetto: **"Piano Particolareggiato del Centro Storico. Esame Osservazioni e Approvazione Finale"**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il consiglio Comunale di Silvi con Deliberazione n. 22 del 10 marzo 2017, pubblicata sul B.U.R.A. n. 19 del 10/05/2017 ha approvato, ai sensi degli articoli 9, 10, 11 della LR 18/83 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Silvi;

PRESO ATTO che il PRG vigente, all'art. 44 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) prevede che le trasformazioni fisiche, le utilizzazioni compatibili, le destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari ricomprese entro il perimetro del centro storico, in quanto parte del territorio interessata da un agglomerato urbano che riveste un elevato valore storico ed architettonico, sia subordinato ad un Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico da redigersi sulla base degli indirizzi stabiliti dall'art. 44 medesimo e da approvarsi nelle forme e nei modi di legge;

OMISSIS

RICHIAMATA la Determina del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 277 del 19/12/2019 con la quale è stato conferito l'incarico per la redazione del Piano Particolareggiato del Centro Storico e della relativa Valutazione Ambientale Strategica all'Arch. DI FEDERICO Antonino con Studio in Via Dante Alighieri 11, MIGLIANICO (CH);

RIVISTA la documentazione grafica e tecnica formante il "Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico" riconsegnata dal tecnico professionista incaricato in data 13/09/2022 Prot. 29002, formata dalle tavole grafiche e dagli elaborati tecnici dettagliatamente elencati nella parte dispositiva del presente atto e successivamente adottata dal Consiglio comunale;

OMISSIS

RICHIAMATA la **Nota del Genio Civile** Prot. RA20407/23-19/01/2023, acquisita al Protocollo Comunale al n. 1976 del 19/01/2023, con la quale il **GENIO CIVILE** esprimeva sul **Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico** **Parere FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001** nel rispetto di una serie di condizioni ivi elencate e altresì ritiene condivisibile il parere di esclusione del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico dal procedimento di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), tenuto conto del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS a firma del progettista Arch. Di Federico;

RICHIAMATA la **Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 24/02/2023** con la quale il Consiglio ha provveduto ad **ADOTTARE**, ai sensi degli articoli 18-19-20 e seguenti della LR 18/83 nel testo vigente, il **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO** redatto dal tecnico professionista incaricato Arch. DI FEDERICO Antonino;

DATO ATTO che in data **22/05/2023** si è provveduto a pubblicare il PPCS adottato mediante manifesti murali e pubblicazione di un trafiletto sul quotidiano "Il Centro", riportanti l'AVVISO di DEPOSITO degli Atti ed Elaborati relativi all'Adozione del PPCS presso la Segreteria Comunale per 30 giorni interi e consecutivi, decorrenti dalla data di pubblicazione dell'Avviso, affinché chiunque avesse interesse potesse prenderne visione, e nei successivi 30 giorni potesse presentare Osservazioni in merito;

DATO ATTO che nei successivi 30 giorni al termine del periodo di deposito del PPCS sono pervenute n. 2 Osservazioni e precisamente: **COMITATO LA NOSTRA SILVI** Prot. 23071 del 20/07/2023;

BLASIOTTI Massimo Prot. 23097 del 20/07/2023;

VISTI i Pareri Tecnici sulle osservazioni del Progettista Arch. Antonino DI FEDERICO, rimessi in data 15/11/2023;

OMISSIS

VISTO il **parere tecnico favorevole** all'accoglimento espresso dal Progettista sulla Osservazione del **COMITATO LA NOSTRA SILVI** riguardante, in sintesi, la possibilità di installare, in caso di sostituzione degli infissi originari, nuovi infissi non solo in legno ma anche con materiali innovativi diversi dal legno, ma che ne riprendano le caratteristiche cromatiche e materiche (per es.: il c.d. simil-legno);

VISTO il **parere tecnico contrario** all'accoglimento espresso dal Progettista sulla Osservazione del Sig. **BLASIOTTI Massimo**, con la quale si chiede di sopprimere l'ultimo comma dell'art. 11 delle NTA del PPCS, in quanto la richiesta non può essere accolta poiché induce modifiche strutturali delle N.T.A. allegate al Piano in esame che non risultano compatibili con i criteri forniti dall'Amministrazione e con gli obiettivi

del medesimo Piano dichiaratamente orientati al contemperamento delle esigenze dell'intera collettività (residenti ed esercenti di attività ricettive), regolandone gli usi da parte di ogni sua componente, sottolineando, altresì che circa la "finalità pubblica" assunta a motivo dell'osservazione, occorre rilevare come l'intero Piano ha SOLO finalità pubbliche, siccome orientato all'oggettivo miglioramento di tutto il patrimonio edilizio esistente (considerato come un unicum di valore collettivo e pubblico per gli aspetti ambientali, architettonici, edilizie, visuali, panoramiche, residenziali, sociali, produttive, di qualità della vita, ecc...), unitamente agli spazi pubblici di relazione e di accessibilità mediante la razionale previsione e progettazione di ogni condizione di "recupero";

VISTA la Determinazione MPEC n. 366 del 09/10/2023 a firma del Funzionario Responsabile Geom. Carlo Durante in veste di **Autorità VAS Competente**, con la quale al termine della complessa procedura VAS, è stato decretato, sulla base dei pareri espressi dai vari soggetti con competenza ambientale (SCA), **di escludere dalle successive fasi della VAS**, ai sensi dell'art. 12 comma 4 del DLgs 152/2006, **il PPCS adottato dal Consiglio Comunale** con Delibera n. 15/2023, nel rispetto delle prescrizioni espresse dai vari soggetti con competenza ambientale (SCA) medesimi;

VISTA la Determinazione Prot. 33471 del 20/10/2023 di conclusione della Conferenza di Servizi Decisoria del 18/10/2023, convocata ai sensi Art. 14-ter della L.R.241/90 e Art.20 comma 5° della LR 18/83 **ai fini dell'acquisizione dei pareri, nullaosta e altri atti di assenso** comunque denominati previsti dalle leggi in vigore **per la tutela dei vincoli curati da altre autorità** (Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche Comunale, Soprintendenza BBAAPP Abruzzo), con la quale il Funzionario Responsabile dell'Area 5 Urbanistica Arch. Cesare Di Palma ha decretato **la positiva conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi** ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della L. 241/90;

VISTA la Relazione Istruttoria del 28/11/2023 Prot. 38318 del Responsabile del Procedimento Arch. Di Palma;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 24/02/2023 con la quale ai sensi dell'art. 35 della LR 18/83, è stato approvato da questo Consiglio **l'accertamento della consistenza delle proprietà immobiliari** situate entro il perimetro del Centro Storico, appartenenti ad ogni singolo Consigliere Comunale in carica al momento, al coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come atto propedeutico all'adozione del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO del Centro Storico di Silvi Paese;

DATO ATTO che al momento dell'approvazione del presente atto alcuni consiglieri comunali risultano essere stati surrogati da altri e che, pertanto, questi ultimi hanno provveduto, prima di procedere all'esame ed alla conseguente votazione del presente atto, a dichiarare sotto la propria piena responsabilità messa a verbale, il possesso di proprietà immobiliari, indicandone i dati identificativi catastali e l'ubicazione, ovvero l'assenza di proprietà immobiliari, entro il perimetro del Centro Storico, appartenenti a sé stessi, al coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, nonché a pronunciarsi formalmente, mediante dichiarazione resa sotto la propria piena responsabilità e messa a verbale, sulla esistenza o meno di cause di incompatibilità a partecipare all'esame ed alla votazione, ai sensi dell'art.78 comma 2° del D. Lgs.267/2000;

DATO ATTO che tutti gli altri consiglieri comunali già in carica al momento dell'adozione del PPCS, hanno provveduto, prima di procedere all'esame ed alla conseguente votazione del presente atto, a dichiarare sotto la propria piena responsabilità messa a verbale, che nessuna variazione della propria consistenza delle proprietà immobiliari e/o dell'assenza di esse entro il perimetro del Centro Storico, appartenenti a sé stessi, al coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, è intervenuta, ovvero a dichiarare le variazioni intervenute;

RITENUTO pertanto di assumere le proprie decisioni in merito all'accoglienza o meno delle Osservazioni pervenute, prima di procedere all'approvazione definitiva del **Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico** redatto dal tecnico professionista incaricato Arch. DI FEDERICO Antonino;

RITENUTO di approvare in via definitiva il **Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico** redatto dal tecnico professionista incaricato Arch. DI FEDERICO Antonino;

VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 12.04.1983, n. 18 nel testo vigente;

VISTO il decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il PRG vigente;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Funzionario Responsabile dell'Area Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

UDITA la relazione sull'argomento dell'Assessore Gianpaolo Lella che illustra la proposta di atto deliberativo;

OMISSIS

Chiusa la discussione.

CON VOTI

favorevoli numero 09

astenuiti numero 03 (Blasiotti Massimo, Antonio Di Blasio, Giuseppe Gentile), espressi in forma palese per alzata di mano da numero 09 Consiglieri votanti su 12 Consiglieri presenti,

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che, ai fini della trasparenza amministrativa ai sensi dell'art. 35 della LR 18/83 sulle proprietà immobiliari possedute dai singoli consiglieri comunali, i consiglieri comunali già in carica al momento dell'adozione del PPCS, hanno provveduto, prima di procedere all'esame ed alla conseguente votazione del presente atto, a dichiarare sotto la propria piena responsabilità, con dichiarazione messa a verbale, che nessuna variazione della consistenza delle proprietà immobiliari, e/o dell'assenza di esse, entro il perimetro del Centro Storico, appartenenti a sé stessi, al coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, è intervenuta, mentre i consiglieri comunali subentrati ai dimissionari hanno provveduto, prima di procedere all'esame ed alla conseguente votazione del presente atto, a dichiarare sotto la propria piena responsabilità con dichiarazione anch'essa messa a verbale, il possesso di proprietà immobiliari, indicandone i dati identificativi catastali e l'ubicazione, ovvero l'assenza di proprietà immobiliari, entro il perimetro del Centro Storico, appartenenti a sé stessi, al coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta;
2. **DI DARE ATTO** che, ai fini dell'obbligo di astensione prescritto dall'art. 78 comma 2 del DLgs 267/2000, diverso e più restrittivo rispetto all'obbligo di cui all'art. 35 della LR 18/83, ogni singolo Consigliere Comunale presente ha provveduto, prima di procedere all'esame ed alla conseguente votazione del presente atto, a pronunciarsi formalmente, mediante dichiarazione resa sotto la propria piena responsabilità messa a verbale, sulla esistenza o meno di cause di incompatibilità a partecipare all'esame ed alla votazione, ai sensi dell'art.78 comma 2° del D. Lgs.267/2000;
3. **DI DARE ATTO** che i Consiglieri che hanno preventivamente dichiarato di trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previste dalle vigenti disposizioni legislative per poter partecipare all'esame ed alla votazione per l'Adozione del presente atto, hanno abbandonato spontaneamente l'aula prima della discussione dell'argomento in questione;
4. **DI ASSUMERE le seguenti decisioni sulle Osservazioni pervenute:**
 - 4.1.**OSSERVAZIONE "COMITATO LA NOSTRA SILVI"**, riguardante, in sintesi, la possibilità di installare, in caso di sostituzione degli infissi originari, nuovi infissi non solo in legno ma anche con materiali innovativi diversi dal legno, ma che ne riprendano le caratteristiche cromatiche e materiche (per es.: il c.d. simil-legno):
OSSERVAZIONE ACCOLTA;
 - 4.2.**OSSERVAZIONE BLASIOTTI Massimo**, con la quale si chiede di sopprimere l'ultimo comma dell'art. 11 delle NTA del PPCS:
OSSERVAZIONE RESPINTA per le seguenti motivazioni: *la richiesta non può essere accolta poiché induce modifiche strutturali delle N.T.A. allegata al Piano in esame che non risultano compatibili con i criteri forniti dall'Amministrazione e con gli obiettivi del medesimo Piano dichiaratamente orientati al contenimento delle esigenze dell'intera collettività (residenti ed esercenti di attività ricettive), regolandone gli usi da parte di ogni sua componente, sottolineando, altresì che circa la "finalità pubblica" assunta a motivo dell'osservazione, occorre rilevare come l'intero Piano ha SOLO finalità pubbliche, siccome orientato all'oggettivo miglioramento di tutto il patrimonio edilizio esistente (considerato come un unicum di valore collettivo e pubblico per gli aspetti ambientali, architettonici, edilizie, visuali, panoramiche, residenziali, sociali, produttive, di qualità della vita, ecc...), unitamente agli spazi pubblici di relazione e di accessibilità mediante la razionale previsione e progettazione di ogni condizione di "recupero";*
5. **DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 comma 6 della LR 18/83 nel testo vigente, il PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO** redatto dal tecnico professionista incaricato Arch. DI FEDERICO Antonino, allegato al presente atto a farne parte

integrante e sostanziale, che si compone dei seguenti Elaborati grafici e documentali, sottoscritti digitalmente dal Progettista e debitamente controfirmati, prima della pubblicazione del presente atto, dal Presidente del Consiglio Comunale e dal Segretario Generale:

- 00a_Elenco elaborati PdR.pdf.p7m.p7m
- 00b_Elenco schede di approfondimento.pdf.p7m.p7m
- 00c_Elenco Piano Colore(1).pdf.p7m
- 01 - Tav(1).PP.0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.pdf.p7m
- 02 - Tav(1).PP.1 INDIVIDUAZIONE DEL CENTRO STORICO.pdf.p7m
- 03 - Tav(1).PP.2 VINCOLI.pdf.p7m
- 04 - Tav(1).PP.3 DELIMITAZIONE DEL CENTRO EDIFICATO.pdf.p7m
- 05 - Tav(1).PP.4 ZONIZZAZIONE FOGLIO DI MAPPA 5.pdf.p7m
- 06 - Tav(1).PP.5 FASCE DI RISPETTO INFRASTRUTTURALI .pdf.p7m
- 07 - Tav(1).PP.6 ZONE PREMIO DI CUBATURA .pdf.p7m
- 08 - Tav(1).PP.7 Studio Geologico_Carta Pericolosità Territorio Comunale.pdf.p7m
- 09 - Tav(1).PP.8 P.R.P.-TRASPOSIZIONE .pdf.p7m
- 10 - Tav(1).PP.9 P.T.P..pdf.p7m
- 11 - Tav(1).PP.10 P.A.I. e P.S.D.A._TRASPOSIZIONE.pdf.p7m
- 12 - Tav(1).PP.11 Carta delle M.O.P.S. (Microzone omogenee in prospettiva sismica).pdf.p7m
- 13 - Tav(1).R.1.1 - Aerofotogrammetria R1.pdf.p7m
- 14 - Tav(1).R.1.2 - Il Centro Storico.pdf.p7m
- 15 - Tav(1).R.1.3 - Rete viaria R1.pdf.p7m
- 16 - Tav(1).R.1.4 - Attrezzature e servizi di interesse generale.pdf.p7m
- 17 - Tav(1).R.2.0 - Stato di fatto su base catastale R1.pdf.p7m
- 18 - Tav(1).R.2.1 - Rilievo fotografico.pdf.p7m
- 19 - Tav(1).R.2.2 - Categorie e destinazioni d'uso_R9.pdf.p7m
- 20 - Tav(1).R.2.3 - Numero dei piani_R9.pdf.p7m
- 21 - Tav(1).R.2.4 - Tipologie edilizie dei piani terra R1.pdf.p7m
- 22 - Tav(1).R.2.5.1 - Prospetti - Corso Umberto I - DX_R10.pdf.p7m
- 23 - Tav(1).R.2.5.2 - Prospetti - Corso Umberto I - SX_R10.pdf.p7m
- 24 - Tav(1).R.2.5.3 - Prospetti - Circonvallazione Boreale_R9.pdf.p7m
- 25 - Tav(1).R.2.5.4 - Prospetti - Circonvallazione Meridionale_R10.pdf.p7m
- 26 - Tav(1).R.2.5.5 - Prospetti - Circonvallazione Meridionale - Fronti mare_R10.pdf.p7m
- 27 - Tav(1).R.2.6 - Coperture_R10.pdf.p7m
- 28 - Tav(1).A.1 - Volumi edilizi.pdf.p7m
- 29 - Tav(1).A.2 - Spazi aperti.pdf.p7m
- 30 - Tav(1).A.3 - Classificazione delle unità edilizie e degli edifici storici R1.pdf.p7m
- 31 - Tav(1).PdR.1 Stralcio dell'azonamento.pdf.p7m
- 32 - Tav(1).PdR.2 - Identificazione ambiti di intervento R1.pdf.p7m
- 33 - Tav(1).PdR3 - Categorie d'intervento R1.pdf.p7m
- 37(1).1 - All.PdR.7.a - NTA del Piano Colore_9.9.2022.pdf.p7m
- 37(1).2.1. - Tav. PdR.7.B.1 - Prospetti - Corso Umberto I - Fronti nord.pdf.p7m
- 37(1).2.2. - Tav. PdR.7.B.2 - Prospetti - Corso Umberto I - Fronti sud.pdf.p7m
- 37(1).2.3 - Tav. PdR.7.B.3 - Prospetti - Circonvallazione Boreale.pdf.p7m
- 37(1).2.4 - Tav. PdR.7.B.4 - Prospetti - Circonvallazione Meridionale_Fronti est.pdf.p7m
- 37(1).2.5 - Tav. PdR.7.B.5 - Prospetti - Circonvallazione Meridionale - Fronti sud.pdf.p7m
- 38 - All(1).1 - Relazione Generale_30.7.2022.pdf.p7m
- 39 - All(1).2.NTA del PdR_adequate a Osservazioni ACCOLTE-signed
- 40 - All(1).3 - Dimensionamento_9.9.2022.pdf.p7m
- 41 - All(1).4 - Previsione Spese_R3_9.9.2022.pdf.p7m
- 42- Dichiarazione conformità_22(1).9.2022.pdf.p7m
- 43- VAS_Rapporto Preliminare_Verifica di assoggettabilità_8.12.2022.pdf.p7m.p7m
- 44- N.50 Schede degli Edifici e degli Interventi Particolareggiati

6. **DI DARE MANDATO** al competente Servizio Urbanistica, per l'espletamento di tutti gli adempimenti successivi all'Adozione del presente atto, previsti dall'art. 20 della L.R.18/83 nel testo vigente;

7. **DI TRASMETTERE il presente atto anche al SUAP ai fini della sua attuazione per scopi di attività commerciale da parte dei privati nel Centro Storico;**

OMISSIS

Nota di Pubblicazione n.108. Il 25/01/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 99 del 28/12/2023 con oggetto: "Piano Particolareggiato del Centro Storico. Esame Osservazioni e Approvazione Finale". Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art. 124 del TU 267/2000. Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.